

# تبیین اثرات سیاست‌های دولت بر تحولات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مسکن روستایی با استفاده از تکنیک اهمیت- عملکرد (IPA) (مطالعه موردی: روستاهای استان کردستان)

حامد قادرمرزی\*، افشین بهمنی\*\*

۱۳۹۷/۰۹/۰۹

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۸/۰۶/۰۳

تاریخ پذیرش مقاله:

چکیده

مسکن روستایی به‌عنوان مهم‌ترین عنصر کالبدی بافت فیزیکی روستاها، محلی برای سکونت و تکمیلی برای انجام فعالیت‌های اقتصادی ساکنین محسوب می‌شود. استفاده از مصالح غیراستاندارد، قدمت دیرینه بناها و غیرمقاوم بودن خانه‌های قدیمی در مقابل رخدادهای طبیعی، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران دولتی را بر آن داشته تا در راستای ارتقای شاخص‌های کمی و کیفی مسکن روستایی، اقداماتی عملی انجام دهند. پژوهش حاضر با هدف ارزیابی تحول در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مسکن روستایی، در نتیجه عملکرد طرح ویژه بهسازی مسکن انجام شده است. جامعه آماری تحقیق، تعداد ۳۸۴۶۷ سرپرست خانوار روستایی می‌باشد که تاکنون از تسهیلات طرح نوسازی مسکن بهره‌مند شده‌اند. سه شهرستان قروه، کامیاران و سروآباد به‌عنوان نمونه تحقیق، انتخاب شده و با تعیین مؤلفه‌های سه‌بعد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مسکن روستایی، از طریق پرسشنامه و مشاهده میدانی، داده‌ها جمع‌آوری و مورد بررسی قرار گرفته است. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها، از روش‌های آمار توصیفی (میانگین و انحراف معیار) و آمار استنباطی (تکنیک اهمیت- عملکرد IPA و آزمون T تک نمونه‌ای) استفاده گردید. یافته‌های تحقیق در زمینه آثار سیاست‌های توسعه مسکن روستایی نشان داده که در بعد اجتماعی، تغییرات مطلوبی در رابطه با تراکم خانوار و کیفیت بهداشتی مسکن به وجود آمده اما در زمینه تطبیق‌پذیری و تناسب فرهنگی- هویتی طرح‌ها، نتایج مطلوبی حاصل نشده است. در بعد اقتصادی اگرچه طرح ویژه بهسازی موجب کاهش یا حذف فضاهای معیشتی شده اما موجب ارتقای کیفیت سوخت مصرفی، صرفه‌جویی در هزینه‌ها و تحرک بخشی اقتصادی شده است. در بعد کالبدی نیز طرح ویژه بهسازی بیشترین اثرگذاری مطلوب را داشته و به‌عبارتی، تحول کالبدی به‌لحاظ استحکام مسکن، ایجاد شده است.

کلمات کلیدی: مسکن، مسکن روستایی، سیاست‌گذاری مسکن، طرح ویژه بهسازی مسکن.

\*استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی، تهران.

\*\*دانش آموخته دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران. Afshin.Bahmani@ut.ac.ir

کارگران، زمینه‌های تأمین مسکن مناسب را برای آحاد جامعه فراهم نماید (بهمنی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۵) زیرا محرومیت از مسکن مناسب برابر با فقیر بودن در نظر گرفته می‌شود (Naveed and Islam, 2010: 3) و عدم برخورداری خانوارها از مساکن ایمن، بهداشتی و فاقد امکانات اساسی، در زمره فقر سکونتی قرار می‌گیرد (قادرمرزی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۹؛ قادرمرزی و بهمنی، ۱۳۹۷: ۱۸). آنچه در نتیجه اجرای سیاست‌های توسعه مسکن در محیط روستاها ملاحظه می‌شود، خالی شدن از دیروز و گم شدن در آن همه معناست. می‌توان گفت بازتاب سیاست‌های توسعه مسکن که موجب پدیدار شدن مساکن نوظهور در بافت فیزیکی روستاها شده، تقابل بین ساکن و مسکن می‌باشد (کریمی و همکاران، ۱۳۹۷: ۵). در حال حاضر مسکن روستایی کشور با دو مسئله روبرو است: نخست، محدود بودن تعداد طرح‌های توسعه مسکن روستایی و دوم، وجود حجم بالای مسکن فرسوده در روستاها. استان کردستان در سال ۱۳۹۵ با برخورداری از ۱۶۷۷ آبادی دارای سکنه و سهم ۲۹ درصدی جمعیت روستایی از کل جمعیت استان، در حال حاضر دارای ۱۲۱۲۳۸ واحد مسکونی روستایی بوده که به لحاظ کمی و کیفی با ضعف‌ها و تنگناهای متعددی در این زمینه روبرو است. به همین منظور پژوهش حاضر در پی پاسخگویی به سؤال زیر می‌باشد:

- آثار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی ناشی از عملکرد طرح ویژه بهسازی مسکن در مناطق روستایی استان کردستان چگونه بوده است؟

#### مبانی نظری

مسکن عبارت است از سرپناهی که میان زندگی، خانواده و محیط اطراف، پیوند برقرار نموده و در برآورده نمودن نیازهای زیستی، معیشتی، اقتصادی،

مسکن جزئی از نیازهای اولیه و از ضروریات زندگی انسان‌ها بوده و جایگاه و اهمیت آن در رشد شخصیتی، فکری و حتی جسمانی انسان شایان توجه است. عرصه مسکن به منظور تأمین رشد اجتماعی علاوه بر واحد مسکونی، محیط پیرامون آن را نیز در بر می‌گیرد (آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵: ۵۶). مسکن در روستاها متناسب با شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی جامعه روستایی شکل گرفته (فاطمی کلاشمی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۵۳) و ضمن پاسخگویی به نیاز سکونتی، تأمین امنیت و حریم خانوار، حلقه‌ای از نظام تولیدی روستایی را شامل می‌شود (رضوانی، ۱۳۹۰: ۱۴۵). غیر مقاوم بودن مساکن روستایی در برابر وقوع انواع بلایای طبیعی و بافت فرسوده این مساکن موجب شده که دولت‌ها با سیاستگذاری و اجرای راهکارهای مختلف، در صدد بهبود ابعاد کمی و کیفی مسکن روستایی برآیند (قدیری معصوم و همکاران، ۱۳۹۷: ۸۹۱). الگوپذیری مسکن بومی روستایی از ساختار ذهنی و اجتماعی روستاییان (ریاحی و همکاران، ۱۳۹۶: ۳۷) و تنوع فضایی- عملکردی مسکن روستایی موجب شده که کارکرد خانه روستایی همچنان بسیار فراتر از کارکرد مسکن در نواحی شهری باشد (قدیری معصوم و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۴). لذا با توجه به نقش تأثیرگذار اقدامات و سیاست‌های دولت در راستای توسعه مسکن روستایی، بایستی طرح‌ها و برنامه‌های مرتبط با این حوزه با رویکردی همه سونگر، منطبق با خواست و نیاز روستاییان، ضمن ارتقای ضریب استحکام خانه‌ها، به حفظ معماری بومی از جنبه زیبایی‌شناسی و تنوع کارکردی فضاها ی گوناگون خانه روستایی اهتمام ورزد. از بعد قانونی، دولت موظف است ضمن تأمین مسکن با اولویت آن‌هایی که نیازمندترند به ویژه روستاییان و

عزیزی، ۱۳۹۶: ۲۲۷).

در بسیاری از کشورها، تأمین مسکن یکی از وظایف دولت‌ها بوده و این هدف از طریق سیاستگذاری و اجرای برنامه‌های مربوطه قابل حصول است (شیخ بیگلو، ۱۳۹۳: ۷۲). ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن عبارتند از پول، زمین و وضع قوانین لازم (پورمحمدی، ۱۳۸۵، ۱۸). هدف‌نهایی سیاست‌های مسکن، عملکرد مطلوب و بهینه آن می‌باشد، به طوری که از یک سو خواسته‌های اقشار مختلف را برآورده می‌سازد و از سوی دیگر در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی می‌باشد (عزیزی، ۱۳۷۵، ۱۱۸). این سیاست‌ها در قالب طرح‌ها و پروژه‌ها و در چارچوب برنامه‌های کلان و خرد، توسط نهادها و ادارات محلی ابلاغ و اجرایی می‌شود. در برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی، هدف کلی سیاست‌ها، مسکن کافی یا متعارف برای تمام مردم است (پورمحمدی، ۱۳۹۲، ۲۷). به طور کلی از نظر اعمال سیاست‌ها و میزان مداخله دولت‌ها در امر مسکن در بین اندیشمندان و محققان امر مسکن، دو خط فکری وجود دارد: اقتصاد بازار و اقتصاد برنامه‌ریزی شده. در دیدگاه اقتصاد بازار، مسایل مسکن به ساز و کار یا مکانیسم بازار سپرده شده و نیازهای مسکن در سیستم بازار و از طریق بخش خصوصی فراهم می‌شود و دولت‌ها باید از صرف بودجه در بخش مسکن امتناع ورزند (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹). در دیدگاه اقتصاد برنامه‌ریزی شده، دولت نقش برنامه‌ریز، طراح و مجری را داشته و بخش جدایی‌ناپذیر از سیستم عمومی برنامه‌ریزی و مدیریت اقتصادی، دولت بوده (پورمحمدی، ۱۳۹۶، ۳۲۳) و ساخت مسکن روستایی نیز در سال‌های اخیر تحت تأثیر این دیدگاه بوده است. از سال ۱۳۸۴ به بعد، با توجه به اهمیت بهسازی

اجتماعی، فرهنگی و روانی نقش تأثیرگذاری دارد. عناصر سازنده مسکن به صورت توأمان از محیط طبیعی، شیوه‌های زیستی - معیشتی و روابط اجتماعی و فرهنگی جامعه مورد نظر تأثیر پذیرفته (صلاحی اصفهانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲) و شکل نهایی آن، برآیند خصیصه‌های فرهنگی و اقتصادی خانوارها می‌باشد. مسکن از دیدگاه اقتصادی نوعی کالا و سرمایه، از دیدگاه هنری نوعی نماد و از دیدگاه مهندسی و معماری نوعی بنا یا ساختمان محسوب می‌شود (Philips and Williams, 2011,18)، که در آن استراحت، خودیابی و آرامش اهمیت پیدا می‌کند (Galloway and Kapasi, 2014:32). خانه روستایی مأوای نخستین تجارب هماهنگ تاریخ حیات بشری است، جایی که زندگی در آن جریان داشته و زندگی در تعامل بین انسان و طبیعت در حال گذار است (فراستی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲) و زمانی بهتر درک می‌شود که فراتر از پاسخی به کارکردهای آشکار و ظاهری بدان نظر شود (زرگر و حاتمی خانقاهی، ۱۳۹۳: ۵۸). مسکن روستایی سهم ویژه‌ای در ارتقای امنیت انسانی و عدالت اجتماعی داشته و محل تولید نیز محسوب می‌شود، همچنین محل عرضه عمده تولیدات روستایی از جمله صنایع دستی و انبار محصولات کشاورزی می‌باشد (قدیری معصوم و اکبرپور سراسکانرود، ۱۳۹۰، ۷۴). بنابراین مسکن در نواحی روستایی دارای ماهیتی متفاوت و کارکردی چندمنظوره است (اکبرپور و همکاران، ۱۳۹۵، ۲۳) زیرا به عنوان عرصه فعالیت مطرح می‌شود (شاطری و همکاران، ۱۳۹۵، ۵۸). به عبارت دیگر، مسکن روستایی تجلیگاه شیوه‌های زیستی - معیشتی بوده (یگانه و همکاران، ۱۳۹۶، ۵۱) و دارای ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است که برای فراهم نمودن شرایط مناسب زیستی برپا شده است (صادقلو و

از میزان کارکرد تولیدی مسکن روستایی کاسته شده و گروه شغلی دامدار و کشاورز، بیشترین تغییر را در عملکرد مسکن تجربه نموده‌اند و به‌طور کلی کارکرد معیشتی - زیستی مسکن روستایی جای خود را به کارکرد زیستی داده است.

صادق‌لو و عزیز (۱۳۹۵) در ارزیابی ابعاد اثرگذاری طرح‌های نوسازی و بهسازی مسکن بر کیفیت محیط روستا دریافته‌اند که این طرح باعث پایداری مسکن، افزایش استحکام و افزایش حس امنیت شده است. همچنین نتایج نشان داده که طرح بهسازی مسکن روستایی تأثیرات قابل توجهی در تمامی شاخص‌های کیفیت محیط داشته است.

شاطری و همکاران (۱۳۹۵) به‌واکای تحولات کالبدی و کارکردی مسکن روستایی در شهرستان قائنات پرداخته‌اند که نتایج بیانگر کاهش ابعاد فیزیکی مسکن جدید (کاهش سطح زیربنا) و حاکم شدن الگوی زیستی به‌جای الگوی معیشتی - زیستی بر مسکن روستایی بوده است. همچنین نتایج نشان داده که درصد برخورداری مسکن روستایی منطقه مورد مطالعه از فضاهایی همچون اتاق قالیبافی، انبار و وسایل کار، مرغداری، بهاربند، آغل و طویله کاهش یافته است.

در جمع‌بندی مباحث نظری و بررسی پیشنهادی پژوهش‌های صورت گرفته مرتبط با موضوع تحقیق می‌توان گفت، بخش قابل توجهی از تغییرات ابعاد گوناگون مسکن در نتیجه اعمال سیاست‌های مداخله‌ای دولت در بخش مسکن روستایی بوده و طرح ویژه بهسازی با رویکرد "اقتصاد برنامه‌ریزی شده" عملیاتی شده است. شاخص‌هایی که توسط سایر محققان به‌منظور ارزیابی آثار سیاست‌های توسعه مسکن به‌کار گرفته شده، در چارچوب تحولات عملکردی در سه بعد اجتماعی،

مسکن روستایی و تمایل روستاییان به ساخت خانه‌های مقاوم و از سویی، به‌دلیل ضعف بنیه مالی روستاییان برای انجام فعالیت‌های پیشگیرانه (نظیر ساخت مسکن مقاوم و اصولی)، طرح ویژه بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی با حمایت دولت عملیاتی شد (عنابستانی، ۱۳۹۵، ۱۲۲). طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی به‌واسطه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، در راستای تحقق اصل ۳۱ قانون اساسی و در چارچوب سیاست‌های کلان، برنامه‌های میان‌مدت توسعه و همچنین طرح جامع مسکن کشور (سند راهبردی و چشم انداز کلان بخش مسکن در افق ۱۴۰۵)، با تدوین و مینا قرار دادن ۱۶ هدف محوری، جهت توسعه مسکن روستایی عملیاتی شده است. اهداف تعیین شده در طرح مذکور، ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مسکن روستایی را شامل می‌شود.

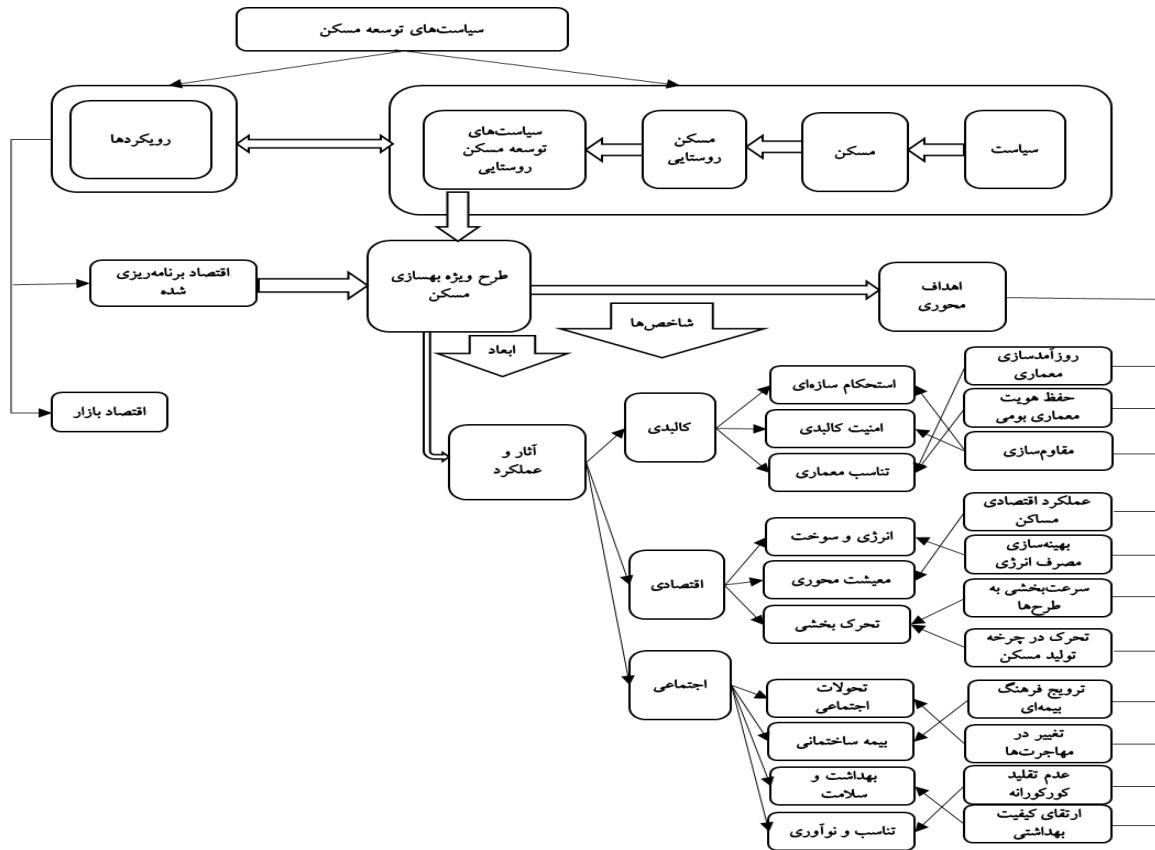
از حیث تاریخی و به‌لحاظ تجربی، در رابطه با عملکرد سیاست‌های دولت در بخش مسکن روستایی و بررسی آثار و پیامدهای آن طی یک دهه اخیر مطالعاتی صورت گرفته که به برخی از آن‌ها اشاره خواهد شد.

صلاحی اصفهانی و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهشی با عنوان بررسی و تحلیل اثرات طرح بهسازی مسکن بر الگوی بومی مسکن روستایی به این نتیجه رسیده‌اند که طرح بهسازی اگرچه در زمینه ارتقای فرهنگ روستاییان در رابطه با تهیه طرح و نقشه، رعایت حریم و الگوی مصرف انرژی واحدهای مسکونی نتایج مثبتی داشته اما در رابطه با نحوه جانمایی خانه در حیاط، جهت‌یابی خانه، تغییر کارکردهای اقتصادی و ارتفاع بنا نتایج چندان مناسبی در پی نداشته است.

محمدی یگانه و همکاران (۱۳۹۶) در بررسی اثرات اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی بر کارکرد تولیدی آن به این نتیجه رسیده‌اند که بعد از دریافت اعتبارات،

سنجه‌های گوناگونی جهت بررسی عملکرد سیاست‌های توسعه مسکن روستایی در ابعاد سه‌گانه (اجتماعی، اقتصادی و کالبدی) تعیین شده‌اند. این خصیصه، وجه تمایز تحقیق حاضر با سایر مطالعات حوزه مسکن روستایی است (تصویر شماره ۱).

اقتصادی و کالبدی بوده که بیشتر به بحث مقاوم‌سازی، معیشت محوری و بهداشت خانه‌ها توجه نموده‌اند. در تحقیق حاضر با عنایت به مطالب یاد شده و مطابق با اهداف تعیین شده در منشور طرح ویژه بهسازی مسکن، مؤلفه‌های محوری شناسایی شدند و در همین راستا،

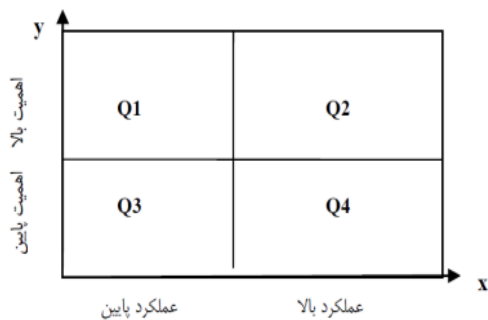


ت ۱. مدل مفهومی تحقیق، منبع: یافته‌های پژوهش.

خود نموده‌اند. شیوه گردآوری داده‌ها به‌دو روش کتابخانه‌ای و مطالعه میدانی بوده است. در پژوهش میدانی از ابزار پرسشنامه جهت جمع‌آوری داده‌ها استفاده شد. براساس روش نمونه‌گیری خوشه‌ای، سه شهرستان قروه، کامیاران و سروآباد انتخاب شدند. سپس ۳/۱ تعداد کل روستاهای بالای ۱۰۰ خانوار سه

### روش تحقیق

تحقیق حاضر از نوع کاربردی و از حیث ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری تحقیق، تعداد ۳۸۴۷ سرپرست خانوار مناطق روستایی استان کردستان می‌باشند که تاکنون به‌واسطه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی اقدام به نوسازی واحدهای مسکونی



ت ۲. ماتریس اهمیت- عملکرد، منبع: الفت و براتی، ۱۳۹۱.

### محدوده پژوهش

استان کردستان در سال ۱۳۹۵، مشتمل بر ۱۰ شهرستان بوده و تعداد ۱۶۷۷ آبادی دارای سکنه را در خود جای داده است. براساس داده‌های اخذ شده از اداره کل بنیاد مسکن استان کردستان (خردادماه ۱۳۹۸)، تعداد کل واحدهای مسکونی روستایی استان برابر با ۱۲۱۲۳۸ واحد و تعداد کل واحدهای مسکونی نوسازی شده، ۳۸۴۶۷ واحد مسکونی می‌باشد. در فروردین‌ماه سال جاری، تعداد ۵۷۰ واحد مسکونی روستایی در سطح استان بر اثر وقوع سیل دچار آسیب شدند که از این تعداد، ۹۲ درصد آن‌ها نیازمند بازسازی و تنها ۸ درصد نیازمند تعمیر بوده‌اند. همچنین در فاصله سال‌های ۱۳۹۷-۱۳۹۲، روستاهای استان دارای ۱۹۹۰ مورد سهمیه بهره‌مندی از تسهیلات قرض‌الحسنه، جهت تعمیر و احداث حمام در واحد مسکونی خود بوده‌اند که ۶۳۸ واحد مسکونی از این تسهیلات استفاده نموده‌اند. در سال‌های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷، بنیاد مسکن استان اقدام به پرداخت تسهیلات به خانه‌های آسیب‌دیده از زلزله نمود که بر مبنای آن، ۴۲۲ واحد مسکونی مقاوم‌سازی شده و ۱۶۱۰ واحد نیز نسبت به تعمیر و مرمت واحد مسکونی خود اقدام نموده‌اند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان کردستان، ۱۳۹۸).

شهرستان مورد مطالعه به‌عنوان تعداد نهایی روستاهای مورد بررسی محاسب شد (۴۰ روستا) و از فرمول کوکران جهت تعیین تعداد نمونه بهره گرفته شد که براین اساس ۳۱۶ نفر تعیین گردید. برای اینکه بتوان در هر روستا تعداد ۱۰ پرسشنامه توزیع نمود، تعداد نمونه به ۴۰۰ مورد افزایش یافت. برای تعیین روایی سؤالات پرسشنامه از نظرات صاحب نظران و جهت تعیین پایایی آن، از روش آلفای کرونباخ استفاده شد (جدول شماره ۱). برای تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز، از آزمون t تک‌نمونه‌ای و تکنیک اهمیت عملکرد (IPA) استفاده شد.

ابعاد	تعداد گویه	ضریب آلفای کرونباخ
اقتصادی	۱۰	۰/۸۳۴
کالبدی	۱۴	۰/۷۶۰
اجتماعی	۱۲	۰/۹۰۷

ج ۱. ارزیابی سطح پایایی پرسشنامه بر مبنای شاخص‌ها و گویه‌ها، منبع: یافته‌های پژوهش.

### تکنیک اهمیت- عملکرد (IPA)

تکنیک IPA برای تطبیق وضع موجود با وضع مطلوب یا بهینه، از کارایی و مطلوبیت خاصی برخوردار است. این تکنیک نخستین بار توسط جان مارتیلا و جان جیمز در سال ۱۹۷۷ ارائه شد. این مدل با بررسی میزان اهمیت و درجه عملکرد شاخص‌های هر موضوع با استفاده از پرسشنامه، می‌تواند در شناخت و آسیب‌شناسی وضع موجود و ارائه راهبرد و راهکار مؤثر باشد (فرزین و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۷۸). امانلو و برزگر، (۱۳۹۵). این مدل از دو جزو اصلی اهمیت و عملکرد مشخصه تشکیل شده است. ترکیب این دو جزو، ماتریسی با چهارخانه را شکل می‌دهد که به طبقه‌بندی مشخصه‌های مورد مطالعه کمک شایانی می‌کند (تصویر شماره ۲).

بالاترین میانگین را به خود اختصاص داده‌اند. متغیر سهم فضاهای معیشتی از کل زیربنای خانه‌ها با میانگین ۲/۲۴ در پایین‌ترین رتبه قرار گرفته است. نیمی از شاخص‌های مورد بررسی در بعد اقتصادی، از دیدگاه پاسخگویان دارای میانگین پایین‌تر از حد متوسط بوده است. بعد کالبدی از مهم‌ترین و تأثیرگذارترین ابعاد کیفی مسکن روستایی است. سیاست‌های مسکن در مجموع، اهداف و برنامه‌های مربوط به این بعد را بیشتر از سایر ابعاد مورد توجه قرار می‌دهند. در تحقیق حاضر به منظور بررسی آثار سیاست‌های توسعه مسکن در بعد کالبدی از ۱۴ سنجه بهره گرفته شد تا از این طریق بتوان وجوه گوناگون کالبدی مسکن را مورد بررسی قرار داد. یافته‌های توصیفی در این رابطه نشان می‌دهد متغیرهای استحکام بنا و بهبود عمر واحد مسکونی با میانگین ۴/۱۲، بالاترین مطلوبیت را از دیدگاه پاسخ دهندگان داشته اما در زمینه تناسب معماری مسکن جدید با خانه‌های بومی، ارائه الگوهای منتخب معماری به صورت منطقه‌ای و تنوع در طرح‌ها و نقشه‌ها، کیفیت مطلوبی حاصل نشده و میانگین پاسخ‌ها پایین‌تر از میزان مورد انتظار بوده است.

#### یافته‌های استنباطی

در پژوهش حاضر به منظور تبیین عملکرد و ارزیابی آثار سیاست‌های توسعه مسکن در مناطق روستایی استان کردستان، با توجه به اهداف تعیین شده طرح ویژه بهسازی، اقدام به شناسایی ۳۶ گزاره در قالب ۱۰ مؤلفه محوری و در چارچوب سه بعد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی گردید. در مرحله نخست در راستای بررسی میزان اثرات طرح ویژه بهسازی بر وضعیت مسکن روستایی از آزمون t تک‌نمونه‌ای بهره گرفته شد که در ادامه به تحلیل یافته‌ها پرداخته خواهد شد.

#### یافته‌های تحقیق

##### یافته‌های توصیفی

یافته‌های توصیفی مربوط به ویژگی‌های سنی سرپرستان خانوار نشان می‌دهد ۱۳۳ نفر از کل پاسخگویان معادل (۳۳/۳ درصد) در گروه سنی ۳۶ تا ۴۵ سال قرار داشته‌اند. همچنین یافته‌ها نشان داده که ۱۵/۵ درصد کل پاسخگویان مجرد بوده، ۷۹/۵ درصد متأهل و ۵ درصد نیز مطلقه می‌باشند. به لحاظ شغلی نیز، بیشترین افراد پاسخ‌دهنده را کشاورزان تشکیل می‌دهند. یافته‌های تحقیق در رابطه با زیربنای خانه‌ها نشان می‌دهد ۴۸/۸ درصد واحدهای مسکونی، دارای زیربنایی بین ۷۱ تا ۱۰۰ متر مربع می‌باشد. همچنین در بررسی میدانی مشخص شد از کل واحدهای مسکونی مورد بررسی، ۲۵۷ واحد معادل ۶۴/۳ درصد به صورت یک طبقه بوده، ۱۳۰ واحد معادل ۳۲/۵ درصد دارای دو طبقه و ۱۳ واحد مسکونی، معادل ۳/۳ درصد از سه طبقه برخوردار بوده‌اند. بررسی میانگین نظرات پاسخگویان در زمینه متغیرهای مربوط به بعد اجتماعی مسکن روستایی که شامل ۱۲ گزاره می‌باشد، نشان می‌دهد به ترتیب: تراکم خانوار در واحد مسکونی، تفکیک فضایی و وضعیت بهداشتی مسکن و بهره‌مندی از نور و روشنایی بیشترین ضریب را داشته‌اند.

در پژوهش حاضر به منظور بررسی تغییرات بعد اقتصادی مسکن روستایی در نتیجه سیاست‌های توسعه مسکن، از ۱۰ سنجه بهره گرفته شد. یافته‌های توصیفی در این زمینه نشان می‌دهد بهره‌مندی از سوخت بهینه و استاندارد در خانه‌های جدید با میانگین ۳/۶۴، بیشترین کیفیت را از دیدگاه ساکنین داشته و بعد از آن، مقرون به صرفه بودن هزینه‌های تأمین انرژی، صرفه‌جویی در مصرف انرژی و ارتقای ارزش اقتصادی زمین و مسکن،

بوده، با سطح معنا داری ۰/۰۰۰ و میانگین ۴/۱۷، مطلوب‌ترین آماره t را به خود اختصاص داده و سیاست‌های مسکن در این زمینه آثار مثبت و مطلوبی را در پی داشته‌اند. مؤلفه تحول اجتماعی نیز با میانگین ۳/۲۶، در رتبه دوم قرار گرفته و پیامدهای مطلوبی در این زمینه حاصل شده است (جدول شماره ۲).

بعد اجتماعی مسکن که تغییرات اجتماعی به وجود آمده متأثر از سیاست‌های مسکن را نمایان می‌سازد از ۴ مؤلفه کلیدی تحول اجتماعی، بیمه ساختمانی، بهداشت و سلامت و تناسب و نوآوری تشکیل شده است. بررسی نتایج آزمون t در این رابطه نشان می‌دهد که مؤلفه بهداشت و سلامت که مشتمل بر چهار گزاره

مطلوبیت عددی ظرفیت مورد آزمون=۳							مؤلفه
Confidence Interval of %۹۵ the Difference		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	آماره t	
Upper	Lower						
۰/۳۹	۰/۱۴	۰/۲۶۳	۳/۲۶	۰/۰۰۰	۳۹۹	۴/۰۵۹	تحول اجتماعی
-۱/۰۴	-۱/۲۶	-۱/۱۴۸	۱/۸۵	۰/۰۰۰	۳۹۹	-۲۰/۰۹۸	بیمه ساختمانی
۱/۲۴	۱/۱۰	۱/۱۷۱	۴/۱۷	۰/۰۰۰	۳۹۹	۳۱/۲۱۰	بهداشت و سلامت
۰/۰۱	-۰/۱۷	-۰/۰۸۰	۲/۹۲	۰/۰۰۰	۳۹۹	-۱/۷۱۵	تناسب و نوآوری

ج ۲. آزمون تی تک‌نمونه‌ای مربوط به متغیرهای بعد اجتماعی، منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

رتبه بعدی، مقوله تحرک بخشی با میانگین ۳/۰۷ قرار گرفته است. بررسی نتایج آزمون t در رابطه با مؤلفه معیشت محوری نشان می‌دهد ضریب به دست آمده منفی بوده و میانگین به دست آمده پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. بنابراین می‌توان گفت بر خلاف دو مؤلفه یاد شده، سیاست‌های توسعه مسکن آثار منفی بر ویژگی معیشت محوری خانه‌های روستایی داشته است (جدول شماره ۳).

به‌منظور بررسی آثار و پیامدهای اقتصادی سیاست‌های توسعه مسکن، از سه مؤلفه معیشت محوری، انرژی و سوخت و تحرک بخشی که در برگیرنده ۱۰ گزاره می‌باشد، استفاده شد. یافته‌ها نشان می‌دهد در هر سه مؤلفه، سطح معناداری مقدار مطلوبی را نشان می‌دهد (۰/۰۰۰). میانگین مؤلفه انرژی و سوخت با ۳/۵۵ و مقدار آماره (t) ۱۲/۶۶۵، در مقایسه با سایر مؤلفه‌های بعد اقتصادی مسکن وضعیت مطلوب‌تری داشته و در

مطلوبیت عددی ظرفیت مورد آزمون=۳							گزاره
Confidence Interval of %۹۵ the Difference		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معنا داری	درجه آزادی	آماره t	
Upper	Lower						
۰/۶۴	۰/۴۶	۰/۵۵۰	۳/۵۵	۰/۰۰۰	۳۹۹	۱۲/۶۶۵	انرژی و سوخت
-۰/۶۲	-۰/۸۱	-۰/۷۱۲	۲/۲۹	۰/۰۰۰	۳۹۹	-۱۴/۸۳۹	معیشت محوری
۰/۱۶	-۰/۰۲	۰/۰۷۰	۳/۰۷	۰/۰۰۰	۳۹۹	۱/۵۴۹	تحرک بخشی

ج ۳. آزمون تی تک‌نمونه‌ای مربوط به بعد اقتصادی، منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.



از دیدگاه ساکنین، طرح ویژه بهسازی مسکن موجب تحول کالبدی از بعد مقاومت سازه‌ای مسکن شده است. همچنین می‌توان به وضعیت بهبود یافته امنیت کالبدی اشاره نمود که میانگین ۳/۹۴ را به خود اختصاص داده است. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد با وجود وضعیت مطلوب در دو مؤلفه یاد شده، تناسب معماری با سطح معناداری ۰/۰۰۰ از شرایط مطلوبی برخوردار نبوده زیرا مقدار آمار t منفی بوده و میانگین پاسخ‌ها در این زمینه برابر با ۲/۱۴ می‌باشد (جدول شماره ۴).

با توجه به اهمیت بعد کالبدی مسکن و تأثیرپذیری قابل توجه متغیرهای این بعد از سیاست‌های مسکن، سعی شده که از جنبه‌های گوناگون به بررسی آثار و پیامدهای سیاست‌های مسکن بر بعد کالبدی پرداخته شود، به همین منظور تعداد ۱۴ متغیر در قالب سه مؤلفه محوری استحکام سازه‌ای، امنیت کالبدی و تناسب معماری مورد بررسی قرار گرفته است. یافته‌ها در این زمینه نشان می‌دهد، مقدار آمار t با ضریب ۳۰/۷۴۱ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ دارای بیشترین میانگین بوده و

مطلوبیت عددی ظرفیت مورد آزمون= ۳							گزاره
Confidence Interval of the Difference / ۹۵٪		اختلاف میانگین	سطح معنا داری	درجه آزادی	آماره t	۳۰/۷۴۱	
Upper	Lower						
۱/۲۰	۱/۰۵	۱/۱۲۵	۴/۱۳	۰/۰۰۰	۳۹۹	۳۰/۷۴۱	استحکام سازه ای
۱/۰۲	۰/۸۷	۰/۹۴۲	۳/۹۴	۰/۰۰۰	۳۹۹	۲۴/۱۲۱	امنیت کالبدی
-۰/۷۹	-۰/۹۴	-۰/۸۶۵	۲/۱۴	۰/۰۰۰	۳۹۹	-۲۱/۴۰۲	تناسب معماری

#### ج ۴. آزمون تی تک‌نمونه‌ای مربوط به بعد کالبدی، منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

میانگین ۴/۱۸ از سوی ساکنین، کیفیت درک شده برابر با ۲/۹۲ بوده و اختلاف میانگین ۱/۲۶- به وجود آمده است. در بعد اقتصادی اگرچه بحث عملکرد اقتصادی مسکن (معیشت محوری) مورد تأکید ساکنین بوده و بیشترین میانگین اهمیت را به خود اختصاص داده اما کیفیت عینیت یافته ۲/۲۹ بوده که در نتیجه آن، شکاف میانگین به ۲/۱۵- رسیده است. در بعد اقتصادی بیشترین میزان رضایتمندی مربوط به کیفیت و نوع سوخت مصرفی خانوارها بوده و با وجود تفاوت میانگین بین اولویت‌ها و وضعیت موجود، میزان رضایتمندی بهبود یافته است. براساس یافته‌های پژوهش، در بعد کالبدی بیشترین اولویت‌ها به سطح استحکام و مقاومت سازه‌ای خانه‌های جدید و همچنین امنیت جانی و مالی اختصاص یافته و با وجود اختلاف میانگین بین مؤلفه‌های مربوط به استحکام مسکن، میانگین کیفیت رضایتمندی ارتقا خانه‌های بومی روستایی اگرچه از سوی ساکنین دارای

در ادامه پژوهش به منظور بررسی دقیق‌تر عملکرد طرح ویژه بهسازی مسکن و ارزیابی آثار و پیامدهای آن در سه بعد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، از تکنیک اهمیت-عملکرد (IPA) استفاده شد تا از این طریق میانگین اهمیت به شاخص‌ها و میانگین کیفیت درک شده، مورد مقایسه قرار گیرد و شکاف به وجود آمده مشخص شود. با توجه به یافته‌ها، در بعد اجتماعی متغیرهای بهداشت واحد مسکونی، تراکم خانوار و تفکیک فضایی به لحاظ بهداشتی به ترتیب با میانگین اهمیت ۴/۶۳، ۴/۳۰ و ۴/۲۴، در اولویت اول تا سوم قرار گرفته‌اند، میانگین رضایتمندی در زمینه مؤلفه‌های مذکور به ترتیب ۳/۰۹، ۳/۲۶ و ۳/۰۹ بوده که براین اساس در همه موارد شکاف میانگین وجود دارد. در بعد اجتماعی بیشترین اختلاف میانگین مؤلفه‌ها مربوط به وضعیت بهداشت واحد مسکونی با منفی ۱/۵۴ و بعد از آن توجه به ویژگی‌های هویتی خانوارها بوده که با وجود انتظار یافته است. متغیر تناسب معماری مسکن جدید با

میانگین اهمیت ۴/۳۷ بوده اما عملکرد سیاست‌ها در این بخش ضعیف بوده، به طوری که میانگین رضایتمندی برابر با ۲/۱۴ بوده و شکاف میانگین به دست آمده ۲/۲۳- بوده که بیشترین شکاف را نسبت به سایر مؤلفه‌های بعد کالبدی داشته است (جدول شماره ۵).

ابعاد	گزاره‌ها	میانگین اهمیت	میانگین رضایت	اختلاف کیفیت
اجتماعی	وضعیت تراکم خانوار در واحد مسکونی بهبود یافته است؟	۴/۳۰	۳/۲۶	-۱/۰۴
	تراکم نفر در اتاق کاهش یافته است؟	۳/۷۱	۲/۶۴	-۱/۰۷
	بعد خانوار کاهش یافته است؟	۲/۷۲	۲/۴۳	-۰/۲۹
	بعد از نوسازی از میزان مهاجرت‌ها کاسته شده است؟	۳/۰۱	۲/۸۶	-۰/۱۵
	آیا نسبت به خدمات بیمه‌ای مسکن آگاهی کافی دارید؟	۳/۳۹	۲/۴۹	-۰/۹
	از امنیت بیمه‌ای بهره‌مند هستید؟	۳/۴۵	۱/۸۵	-۱/۶
	محل سکونت و محل نگهداری دام‌ها از هم مجزا شده‌اند؟	۴/۱۶	۳/۰۷	-۱/۰۹
	تفکیک فضایی به لحاظ بهداشتی انجام شده است؟	۴/۳۴	۳/۰۹	-۱/۱۵
	وضعیت بهداشتی واحد مسکونی در چه سطحی است؟	۴/۶۳	۳/۰۹	-۱/۵۴
	مساکن جدید از نور و روشنایی کافی برخوردارند؟	۳/۸۵	۳/۰۵	-۰/۸
اقتصادی	ساختار خانه جدید با فرهنگ و آداب و رسوم ساکنین منطبق است؟	۳/۹۷	۲/۹۷	-۱
	تا چه حد به ویژگی‌های هویتی خانواده‌ها توجه شده است؟	۴/۱۸	۲/۹۲	-۱/۲۶
	نوسازی مسکن موجب صرفه‌جویی در مصرف انرژی شده است؟	۴/۱۹	۳/۵۵	-۰/۶۴
	هزینه تأمین انرژی در خانه‌های جدید مقرون به صرفه است؟	۴/۰۴	۳/۵۸	-۰/۴۶
	در خانه‌های جدید از سوخت بهینه و استاندارد استفاده می‌شود؟	۴/۱۲	۳/۶۴	-۰/۴۸
	تا چه حد به معیشت محوری خانه توجه شده است؟	۴/۴۴	۲/۲۹	-۲/۱۵
	تنوع فضاهای معیشتی در خانه‌های نوظهور وجود دارد؟	۴/۳۹	۲/۲۹	-۲/۱
	سهم فضای معیشتی از کل فضای خانه چقدر است؟	۴/۱۱	۲/۲۴	-۱/۹۷
	آیا میزان ساخت و سازها فزونی یافته است؟	۳/۳۴	۳/۰۷	-۰/۲۷
	میزان خرید و فروش مسکن به چه شکلی است؟	۳/۹۹	۲/۸۴	-۱/۱۵
کالبدی	دوره زمانی ساخت مسکن کوتاه شده است؟	۴/۱۶	۲/۹۸	-۱/۱۸
	ارزش اقتصادی زمین و مسکن ارتقا یافته است؟	۴/۲۴	۳/۴۸	-۰/۷۶
	سطح استحکام خانه‌های جدید روستایی به چه میزان است؟	۴/۷۹	۴/۱۲	-۰/۶۷
	آیا عمر واحدهای مسکونی بهبود یافته است؟	۴/۳۵	۴/۱۲	-۰/۵۳
	نظارت فنی بر ساخت و ساز در چه سطحی است؟	۴/۳۱	۳/۸۵	-۰/۴۶
	آیا نوع مصالح به لحاظ استحکام بهبود یافته است؟	۴/۷۲	۳/۹۷	-۰/۷۵
	میزان مقاومت و استحکام مصالح جدید را در چه سطحی می‌بینید؟	۴/۸۳	۴/۰۳	-۰/۸
	امنیت جانی ساکنین به لحاظ کالبدی در چه سطحی است؟	۴/۹۳	۳/۹۴	-۰/۹۹
	امنیت سرمایه‌ای (محل نگهداری دام و ...) مالکان در چه سطحی می‌باشد؟	۴/۹۱	۳/۶۴	-۱/۲۷
	میزان توجه به حفظ محرمانیت در معماری خانه‌های جدید چگونه است؟	۴/۶۶	۳/۲۴	-۱/۴۲
	آیا معماری اصیل و بومی مساکن سنتی در خانه‌های جدید دیده می‌شود؟	۴/۲۸	۲/۳۷	-۱/۹۱
	تناسب معماری مساکن با عملکرد خانه‌های سنتی در چه سطحی است؟	۴/۳۷	۲/۱۴	-۲/۲۳
	آیا به روزآمدسازی معماری سنتی خانه‌ها با حفظ اصالت توجه شده است؟	۴/۵۱	۲/۵۶	-۱/۹۵
	در تهیه نقشه‌های معماری به تنوع در طرح‌ها توجه می‌شود؟	۳/۸۷	۲/۴۳	-۱/۴۴
	آیا برای هر منطقه الگوی منتخب معماری مسکن ارائه می‌شود؟	۴/۰۸	۲/۳۴	-۱/۷۴
	در طراحی نقشه‌ها به حفظ تنوع فضایی خانه‌ها توجه شده است؟	۳/۷۶	۲/۵۶	-۱/۲

ج ۵. تفاوت اهمیت و کیفیت درک شده از مسکن روستایی جدید توسط ساکنین. منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

و نوآوری به عنوان چهار مؤلفه هسته‌ای بعد اجتماعی، به لحاظ اهمیت از دیدگاه ساکنین دارای میانگین بالاتر از ۴ بوده‌اند اما کیفیت درک شده در رابطه با این آن‌ها وجود دارد. به لحاظ اهمیت، بحث بهداشت و

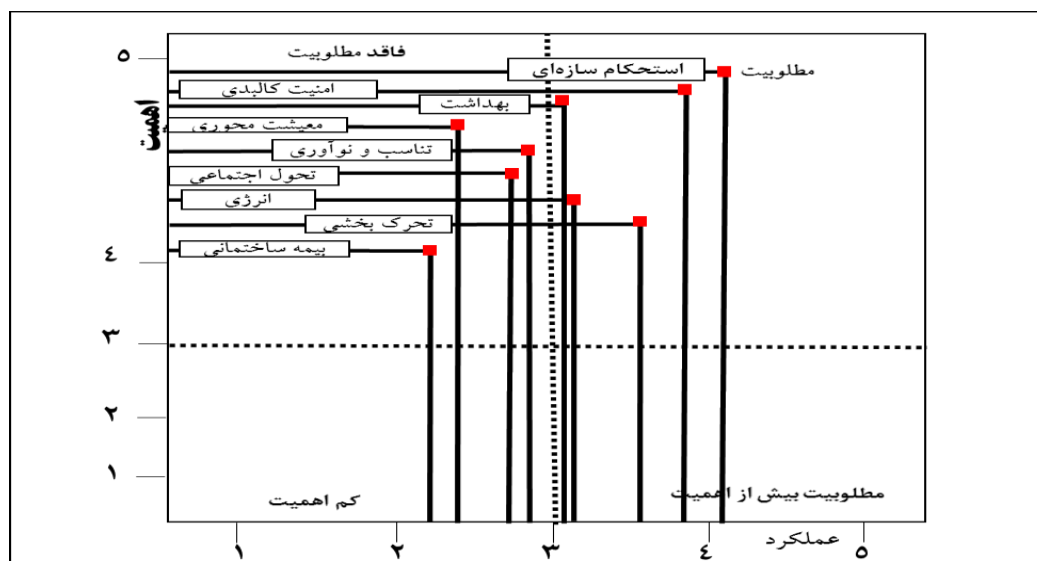
در ادامه تحقیق، به بررسی اهمیت- عملکرد مؤلفه‌های محوری پژوهش پرداخته خواهد شد. مؤلفه‌های تحول اجتماعی، بیمه ساختمانی، بهداشت و سلامت و تناسب شاخص‌ها مطابقت نداشته و شکاف میانگین در همه

(۲/۴۱-) را در این بعد داشته است. در بعد کالبدی، مهم ترین اولویت مربوط به استحکام سازه‌ای بوده و بعد از آن به ترتیب امنیت کالبدی و تناسب معماری بیشترین اهمیت را از دیدگاه ساکنین داشته‌اند. بررسی سطح رضایتمندی نشان می‌دهد مؤلفه تناسب و هماهنگی معماری خانه‌های جدید با معماری سنتی و بومی، پایین ترین عملکرد را داشته و بیشترین شکاف میانگین را به وجود آورده است (جدول شماره ۶ و تصویر شماره ۳).

سلامت در اولویت نخست و مؤلفه بیمه ساختمانی در اولویت چهارم قرار دارد. بیشترین میزان رضایتمندی در این بعد مربوط به متغیرهای زیرشاخص بهداشت و سلامت با میانگین ۳/۰۷ بوده است. مؤلفه‌هایی که در بعد اجتماعی دارای اولویت اول و دوم بوده‌اند، بالاترین شکاف میانگین را نسبت به کیفیت درک شده توسط ساکنین داشته‌اند. در بعد اجتماعی بیشترین میانگین اهمیت به معیشت محوری مسکن تعلق داشته و با میانگین رضایتمندی ۲/۲۷، بیشترین اختلاف عملکرد

ابعاد	معیارها	سطح اهمیت	کیفیت درک شده	میزان شکاف
اجتماعی	تحول اجتماعی	۴/۳۸	۲/۷۹	-۱/۵۹
	بیمه ساختمانی	۴/۰۶	۲/۱۷	-۱/۸۹
	بهداشت و سلامت	۴/۷۲	۳/۰۷	-۱/۶۵
اقتصادی	تناسب و نوآوری	۴/۴۱	۲/۹۴	-۱/۴۷
	انرژی و سوخت	۴/۲۹	۳/۵۹	-۰/۷
	معیشت محوری	۴/۶۸	۲/۲۷	-۲/۴۱
کالبدی	تحرک بخشی	۴/۳۳	۳/۰۹	-۱/۲۴
	استحکام سازه‌ای	۴/۹۳	۴/۰۲	-۰/۹۱
	امنیت کالبدی	۴/۹۰	۳/۷۹	-۱/۱۱
	تناسب معماری	۴/۴۸	۲/۵۲	-۱/۹۶

ج ۶. میزان اهمیت و کیفیت درک شده از مقوله‌های محوری مسکن جدید توسط ساکنین. منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.



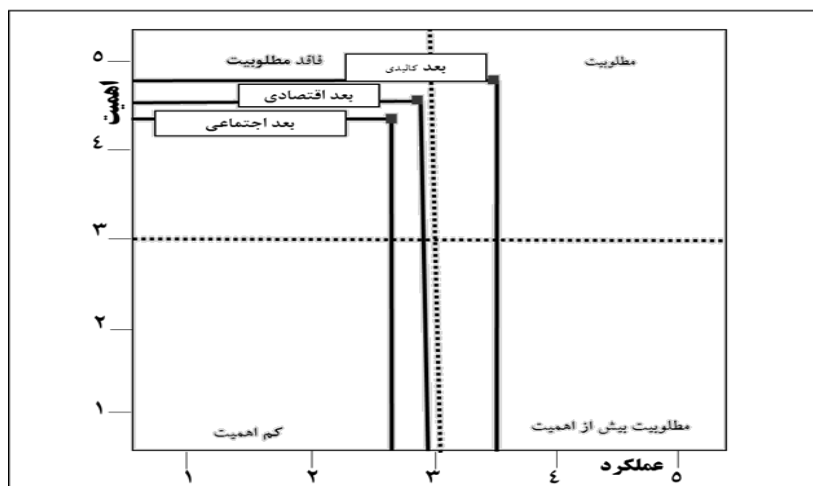
ت ۳. ماتریس IPA در رابطه با میزان اهمیت و کیفیت درک شده از مقوله‌های محوری مسکن. منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

مربوط به بعد اجتماعی بوده و بعد از آن به ترتیب ابعاد اقتصادی و کالبدی قرار گرفته‌اند. در مجموع می‌توان گفت از دیدگاه ساکنین، سیاست‌های توسعه مسکن در مناطق روستایی استان کردستان از بعد کالبدی دارای تأثیرگذاری مطلوب بوده، از بعد اقتصادی میزان تأثیرگذاری در حد متوسط و از بعد اجتماعی با توجه به متغیرهای مورد بررسی، نتایج چندان مطلوبی حاصل نشده است. بررسی مجموع میانگین‌ها نیز نشان می‌دهد اهمیت شاخص‌های مسکن در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی برابر با ۴/۵۳ و سطح عملکرد عینیت یافته ۳/۰۵ می‌باشد، بنابراین با وجود اختلاف میانگین ۱/۴۸، به‌طور کلی کیفیت نسبتاً مطلوبی (متوسط) حاصل شده است (جدول شماره ۷ و تصاویر شماره ۴ و ۵).

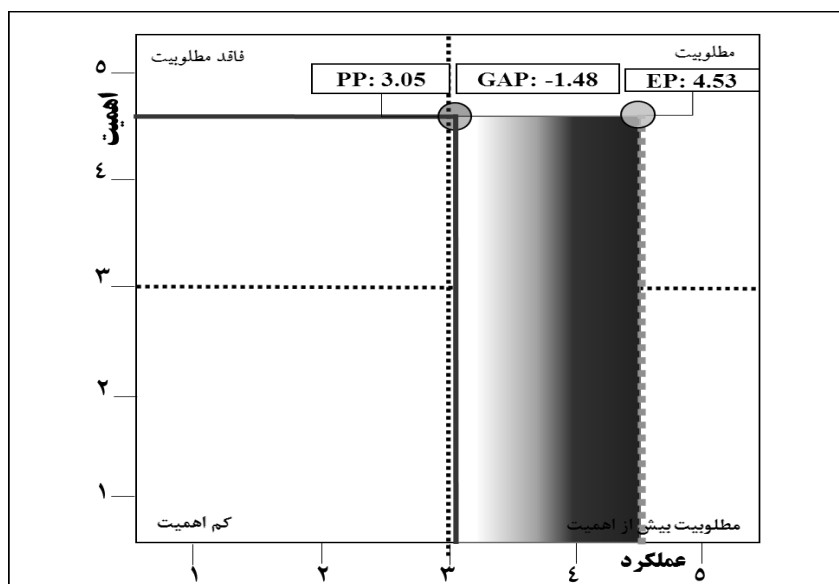
در مرحله بعد اقدام به تعیین میانگین اهمیت- عملکرد کلی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مسکن روستایی می‌گردد تا از این طریق، تأثیر سیاست‌های توسعه مسکن در ابعاد سه‌گانه مشخص شود. براین اساس یافته‌ها نشان می‌دهد که ساکنین روستاهای منطقه مورد مطالعه به هر سه بعد مسکن اهمیت بالایی داده، اما به‌طور نسبی، بعد کالبدی با میانگین ۴/۷۷ در اولویت نخست، بعد اقتصادی با میانگین ۴/۴۳ در اولویت دوم و بعد اجتماعی با میانگین ۴/۳۹ در اولویت سوم قرار گرفته است. بررسی نظرات پاسخگویان در رابطه با پیامدهای سیاست‌های دولت نشان می‌دهد که بعد کالبدی دارای بیشترین مطلوبیت بوده، اما ابعاد اقتصادی و اجتماعی دارای میانگین رضایتمندی پایین‌تر از حد مورد انتظار می‌باشند. بیشترین شکاف میانگین

ابعاد	سطح اهمیت	کیفیت درک شده	میزان شکاف
اجتماعی	۴/۳۹	۲/۷۴	-۱/۶۵
اقتصادی	۴/۴۳	۲/۹۸	-۱/۴۵
کالبدی	۴/۷۷	۳/۴۴	-۱/۳۳
مجموع میانگین‌ها	۴/۵۳	۳/۰۵	-۱/۴۸

ج ۷. میزان اهمیت و کیفیت درک شده ابعاد سه‌گانه. منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.



ت ۴. ماتریس IPA در رابطه با ابعاد سه‌گانه. منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.



ت ۵. ماتریس IPA در رابطه با میزان اهمیت و کیفیت درک شده کل، منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

اجرای طرح ویژه بهسازی، تحول اجتماعی در مسکن روستایی رخ داده و مؤلفه‌های بهداشت و سلامت به لحاظ کیفی ارتقا یافته‌اند. این تغییرات مثبت را می‌توان در نتیجه‌گذار از سکونت چندخانوار به شیوه سکونتی تک‌خانوار (کاهش تراکم خانوار در واحد مسکونی)، ایجاد فضاهای بهداشتی در کالبد مسکن (آشپزخانه، توالت و حمام) و تفکیک فضاهای نگهداری دام از محل سکونت افراد خانوار دانست. براساس یافته‌های پژوهش، سیاست‌های مسکن در رابطه با فرهنگ‌سازی و تناسب و کارایی از بعد اجتماعی موفقیت‌چندانی نداشته، در نتیجه آثار مطلوبی نیز در این زمینه پدیدار نشده است. دلیل این مسئله، ضعف در آگاهی بخشی به ساکنین نواحی روستایی جهت بهره‌مندی از خدمات بیمه ساختمانی و همچنین عدم مطابقت سازمان فضایی خانه‌های جدید با خصیصه‌های فرهنگی - هویتی خانوارها بوده است. طرح ویژه بهسازی در بعد اقتصادی تأثیرات مطلوبی به‌ویژه در

### نتیجه

سیاست‌های دولت همواره مسکن روستایی را در ابعاد گوناگون تحت تأثیر قرار داده و تحولات کالبدی را در بافت فیزیکی این سکونتگاه‌ها نمایان ساخته است. در پژوهش حاضر به بررسی آثار و پیامدهای سیاست‌های توسعه مسکن در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی پرداخته شد. با توجه به اینکه طرح ویژه بهسازی، هم به لحاظ پشتوانه قانونی و هم از جنبه بازه زمانی عملیاتی شدن، از اعتبار و جایگاه ویژه‌ای برخوردار بوده و به صورت طرحی مصوب و مدون در چارچوب طرح جامع مسکن کشور به اجرا درآمده، از این رو در پژوهش حاضر به بررسی عملکرد و آثار طرح یاد شده پرداخته شد. با در نظر گرفتن تنوع فضایی - عملکردی خانه‌های روستایی در گستره استان کردستان، سه شهرستان قروه، سروآباد و کامیاران به منظور ارزیابی سه نوع ساختار سکونتی پهنه‌ای، پلکانی و تلفیقی به‌عنوان نمونه انتخاب شدند. یافته‌ها نشان داد که در نتیجه

دلیل است که در ارزیابی نهایی آثار طرح ویژه بهسازی مسکن، به تحولات کالبدی توجه شده و مطلوب‌ترین کیفیت درک شده توسط ساکنین، مربوط به آثار مثبت سیاست‌های دولت بر مؤلفه‌های بعد کالبدی بوده و در رتبه بعدی، به تحولات اقتصادی مسکن اشاره شده است. بررسی تطبیقی نتایج تحقیق با یافته‌های سایر محققان نشان می‌دهد که از حیث تحول کالبدی با یافته‌های محققانی همچون میکانیکی و همکاران (۱۳۹۶) و صادقلو و عزیزی (۱۳۹۵) همسو می‌باشد. همچنین در زمینه تغییر در عملکرد اقتصادی خانه‌ها با نتایج پژوهش‌های صورت گرفته توسط صلاحی اصفهانی و همکاران (۱۳۹۶)، محمدی یگانه و همکاران (۱۳۹۶) و شاطری و همکاران (۱۳۹۵) هماهنگ بوده است.

### فهرست منابع

- اکبرپور، محمد؛ جعفری، فیروز؛ کریمی، یاشار. (۱۳۹۵)، واکاوی میزان نگرش مردم از معیارهای مسکن مناسب روستایی، مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان هشتگرد، نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی، صص ۲۳-۴۲.
- آصفی، مازیار؛ ایمانی، الناز. (۱۳۹۳)، چالش‌های فناوری نوین در معماری و تعامل آن با ارزش‌های معماری اسلامی ایران، مجله باغ نظر، شماره ۲۱، صص ۳۴-۲۱.
- آصفی، مازیار؛ ایمانی، الناز. (۱۳۹۵)، بازتعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی- اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه‌های سنتی، فصلنامه پژوهش‌های معماری اسلامی، سال چهارم، صص ۷۵-۵۶.
- قادرمرزی، حامد؛ بهمنی، افشین. (۱۳۹۷)، واکاوی ابعاد فقر مسکن با تأکید بر ابعاد اقتصادی مسکن

زمینه انرژی و سوخت و همچنین تحرک و پویایی اقتصادی داشته است. استفاده از مصالح مرغوب، دیوارهای عایق‌بندی شده، سوخت مصرفی بهینه به همراه مقرون به صرفه بودن آن‌ها از جنبه اقتصادی و آثار غیر مخرب زیست‌محیطی، سطح رضایتمندی ساکنین را فزونی بخشیده و با ارتقای ارزش اقتصادی زمین و مسکن، زمینه تحرک و پویایی اقتصادی را در محیط روستا فراهم نموده است. اما سیاست‌های توسعه مسکن آثار نامطلوبی نیز در بعد اقتصادی داشته‌اند که از جمله آن‌ها می‌توان به آسیب رساندن به کارکرد معیشتی مساکن اشاره نمود. با کاهش سطح زیربنای مساکن جدید، بسیاری از فضاهایی که مکملی برای فعالیت‌های اقتصادی ساکنین بودند، حذف شده و به‌نوعی وضعیت معیشتی و ساختار اقتصادی خانوارها با نوسانات منفی مواجه شده است. باید گفت اگرچه هدف طرح ویژه بهسازی، کاهش یا حذف این نوع فضاها نبوده اما ضعف در تسهیلات و پایین بودن مبلغ وام‌های پرداختی که غالباً جنبه حمایتی و مشارکتی دارند، به‌صورت ناخواسته موجب تغییر در زیربنای خانه‌ها و محدود شدن بسیاری از فضاهای عملکردی خواهد شد. از بعد کالبدی می‌توان به‌اثرات مطلوب و مثبتی اشاره نمود که تداوم سکونت در روستاها و امنیت کالبدی را ارتقا بخشیده است. در این رابطه می‌توان گفت اگرچه ساکنین به‌ضعف در معماری مساکن جدید به‌دلیل عدم تناسب با معماری خانه‌های سنتی اشاره نموده‌اند، اما افزایش ضریب استحکام سازه‌ای مساکن و همچنین ارتقای امنیت کالبدی را از آثار مطلوب سیاست‌های توسعه مسکن روستایی می‌دانند. مقاوم‌سازی مسکن موجب شده که ساکنین در مقابله با بلایای طبیعی، احساس آرامش و اطمینان بیشتری داشته باشند و از تحول کالبدی به وجود آمده خرسند شوند. به همین

استفاده از تحلیل اهمیت- عملکرد (IPA)، جغرافیا و توسعه، شماره ۵۱، صص ۱۹۶-۱۷۵.

- امانلو، حسین؛ برزگر، ابراهیم. (۱۳۹۵)، ارزشیابی سبک زندگی کارگزاران جمهوری اسلامی ایران با استفاده از مدل تحلیل اهمیت- عملکرد (IPA)، الگوی پیشرفت اسلامی ایرانی، شماره ۷، صص ۳۴-۹.

- شماعی، علی؛ احمدی، باقر. (۱۳۹۵)، تحلیل فضایی توسعه‌یافتگی شهرستان‌های استان کردستان، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال ششم، شماره بیستم، صص ۱۲۸-۱۱۷.

- شیخ‌بیگلو، رعنا. (۱۳۹۳)، اهمیت سیاست‌گذاری در بخش مسکن و ارزیابی وضعیت شاخص‌های مسکن در ایران، فصلنامه معماری و شهر پایدار، صص ۸۲-۷۱.

- صادقلو، طاهره؛ عزیزی، ثریا. (۱۳۹۶)، ارزیابی ابعاد اثرگذاری طرح‌های نوسازی و بهسازی مسکن در کیفیت محیط روستا، منطقه مورد مطالعه: دهستان حومه شهرستان شیروان، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، سال ۲۱، شماره ۶۱، صص ۲۴۰-۲۲۳.

- صلاحی اصفهانی، گیتی؛ میرزاعلی، محمد؛ سادین، حسین. (۱۳۹۶)، بررسی و تحلیل اثرات طرح بهسازی مسکن بر الگوی بومی مسکن روستایی، مطالعه موردی: دهستان سلطانه‌علی شهرستان گنبد کاووس، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۵۷.

- عنابستانی، علی اکبر. (۱۳۹۵)، برنامه‌ریزی مسکن روستایی در ایران، انتشارات سیمای دانش، چاپ اول.

- فتاحی، سجاد؛ رفیعی، نسترن؛ چغازردی، جلال. (۱۳۹۵)، مسئله‌شناسی راهبردی توسعه در استان کردستان، مرکز بررسی‌های استراتژیک ریاست جمهوری اسلامی ایران.

- قادرمرزی، حامد؛ جمینی، داوود؛ جمشیدی، علیرضا؛ چراغی، رامین. (۱۳۹۲)، تحلیل نابرابری فضایی شاخص‌های مسکن در مناطق روستایی استان کرمانشاه، اقتصاد فضا و توسعه روستایی، صص ۱۱۳-۹۳.

- قدیری معصوم، مجتبی؛ اکبرپورسراسکانرود، محمد. (۱۳۹۰)، تحلیل نقش دولت از ساخت مسکن روستایی در برنامه‌های

روستایی، مورد: دهستان نیلاق جنوبی، شهرستان دهگلان، مجموعه مقالات دومین همایش ملی چشم‌انداز توسعه پایدار روستایی ایران، ۲۸ بهمن‌ماه، دانشگاه خوارزمی، تهران.

- بهمنی، افشین؛ قائد رحمتی، صفر؛ مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۴)، ارزیابی سیاست مسکن مهر در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری، نمونه موردی: مسکن مهر شهر زنجان، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده علوم انسانی.

- پورمحمدی، محمدرضا؛ معبودی، محمد تقی، حکیمی؛ هادی. (۱۳۹۶)، بررسی و رتبه‌بندی مناطق شهری براساس شاخص‌های مسکن، نمونه موردی: ایران، فصلنامه مجلس و راهبرد، صص ۳۴۲-۳۱۹.

- رضوانی، محمدرضا. (۱۳۹۰)، برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، انتشارات قومس.

- زیاری، کرامت‌اله؛ فریاد، پرهیز؛ مهدنژاد، حافظ؛ اشتری، حسن. (۱۳۹۰)، ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، نمونه موردی: استان لرستان، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۴.

- شاطری، مفید؛ حجب‌پور، محمد؛ آقاجانپور، پریسا. (۱۳۹۵)، واکاوی تحولات کالبدی و کارکردی مسکن روستایی ایران، نمونه موردی: ناحیه شاسکوه، شهرستان قائنات، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۵۳، صص ۷۲-۵۷.

- شریفی، صلاح. (۱۳۸۹)، نقد و شناخت شناسی طرح سند آمایش استان کردستان در سال ۱۳۹۰ براساس مدل تحلیلی SWOT، مجله اندیشه جغرافیایی، شماره چهارم، صص ۱۰۸-۹۰.

- فرزین، محمدرضا؛ عبدی، ناصر؛ باقری، فاطمه. (۱۳۹۷)، ارزیابی ادراک طرف تقاضا و عرضه از توسعه گردشگری با

- توسعه مطالعه موردی: برنامه چهارم توسعه کشور، فصلنامه فضای جغرافیایی، سال یازدهم، شماره ۳۴، صص ۱۰۱-۷۴.
- محمدی یگانه، بهروز؛ چراغی، مهدی؛ اسلامی، لیلا. (۱۳۹۶)، تحلیل بر اثرات اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی بر کارکرد تولیدی آن، مطالعه موردی: دهستان معجزات، شهرستان زنجان، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۵۸، صص ۶۲-۵۱.
- هادی‌زاده زرگر، صادق؛ هاشمی امری، وحید؛ مسعود، محمد. (۱۳۹۲)، سنجش توسعه یافتگی مناطق شهری اصفهان در بخش مسکن، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، صص ۱۰۰-۸۵.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵)، سالنامه آماری استان کردستان.

- Chen, L.Y., Wang, T.C (2009): Optimizing Partners Choice in IS/IT Outsourcing Projects: The Strategicdecision of Fuzzy VIKOR, International Journal of Production Economics, Vol 120 (1), PP 233-242.
- Galloway, L. and I. Kapasi (2014). "Rural home-based businesses and their contribution to rural lives, Australasian Journal of Disaster and Trauma Studies. Volume39, Issue 1, pages 51-70.
- Naveed, A., and T., Islam, (2010), estimating the Multidimensional Poverty and Identifying the poor in the Pakistan: An Alternative Approach, Research Consortium on Educational Outcomes and Poverty, Paper no28, pages 1-38.